

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE

27 mai 2025

L'an deux mil vingt-cinq le vingt-sept mai le Conseil d'administration du CCAS de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du vingt mai sous la présidence de Madame Valérie DREYFUS, Vice-Présidente du CCAS.

Etaient présents-es :

Mme Valérie DREYFUS, membre élu

Mme Brigitte RAIMBAULT, membre élu

Mme Anne-Sophie JUDALET, membre élu

M. Sébastien ARROUËT, membre élu

Mme Chantal LE MENELEC, membre nommé

Mme Françoise CHEVALIER-CAMUS membre nommé

M. Gilles PECOT, membre nommé

Mme Solange RENAUD, membre nommé

Mme Nathalie ENET, membre nommé

Absents-es excusés-ées :

Mr Ronan GILLES, membre élu

Mme Maryse PIVAUT, membre élu

Mme Marie Agnès RAHAL, membre nommé

Conformément à l'article R.123-23 du code de l'action sociale, Monsieur Ulrich BREHERET, Directeur à la cohésion sociale, a assisté à la séance et assuré le secrétariat.

02. Accueil des populations déplacées d'Ukraine bénéficiaires de la protection temporaire : renouvellement du contrat de location entre le CCAS et l'association Solidarité estuaire pour la période du 1^{er} juillet 2025 au 31 décembre 2025

Exposé

La Ville d'Orvault et le CCAS d'Orvault se sont inscrits en 2022 dans le cadre du dispositif déployé par les pouvoirs publics français visant à **faciliter la mise à disposition de logements au bénéfice des populations déplacées d'Ukraine** arrivant sur le territoire français, bénéficiaires de la protection temporaire.

1 200 personnes ukrainiennes sur le département ont été prises en charge dans les différents dispositifs.

I. L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Le 10 mai 2022, le conseil d'administration du CCAS a validé la signature d'un **contrat de location avec Solidarité Estuaire pour une durée de 6 mois renouvelable** pour 6 logements situés hameau du Petit Raffuneau dont le propriétaire est le bailleur social Atlantique Habitations). A ce jour, deux ménages ont quitté ces logements temporaires pour intégrer d'autres logements.

Depuis le dernier renouvellement de la convention en décembre 2024 :

- Un ménage intégrera un logement social le 03/06/2025 ;
- Deux autres ménages viennent d'obtenir la protection subsidiaire avec des perspectives à court terme pour un ménage d'entrer dans une résidence senior et pour l'autre ménage dans un logement spécifique d'accompagnement thérapeutique ;
- Un ménage pour lequel l'accompagnement est difficile. Il ne se mobilise pas pour effectuer des démarches. Des temps de concertation et de recadrage sont activés auprès de la famille.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des éléments liés à l'occupation des six logements sis au Hameau du Petit Raffuneau depuis la signature du contrat de location.

Adresse	Date d'arrivée du ménage	Composition du ménage	Date de sortie Avant l'échéance de l'avenant	Date de fin du dernier avenant avec le ménage
N°9 Hameau du Petit Raffineau	08/07/2022	<ul style="list-style-type: none"> • 4 occupants (2 adultes + 2 enfants). • Mr suit des cours de français à Nantes, Mme cherche un emploi en tant qu'aide à domicile. • Enfant scolarisé au collège, et une étudiante dans la restauration 		30/06/2025
N°10 Hameau du Petit Raffineau	28/04/2022	<ul style="list-style-type: none"> • 2 occupants (1 adulte+ 1 enfant) 	13/07/2022	
N°10 Hameau du Petit Raffineau	9/05/2022	<ul style="list-style-type: none"> • 1 occupante • Attribution de logement social • Obtention du statut de substitution protection internationale 		<p style="text-align: center;">Fin de convention le 18/04/2024</p> <p>(Intégration de Madame dans un logement social)</p>
N°11 Hameau du Petit Raffineau	01/05/2022	<ul style="list-style-type: none"> • 2 occupants (2 personnes âgées) • Situation problématique : pas droit ASPA. N'ayant aucune aide, couple ne relève que de 		30/06/2025

		l'hébergement d'urgence		
N°15 Hameau du Petit Raffuneau	29/06/2022	<ul style="list-style-type: none"> • 1 femme seule avec une fille majeure 		<p>Fin de convention le 25/11/2024</p> <p>(Intégration logement USH*à Rezé)</p>
N°16 Hameau du Petit Raffuneau	29/06/2022	<ul style="list-style-type: none"> • 1 occupante • En CDI temps partiel à Orvault • Demande USH* effectuée, souhait de rester à Orvault 		<p>Fin de convention le 30/06/2025</p> <p>(intégration logement social le 03/06/2025)</p>
N°17 Hameau du Petit Raffuneau	30/11/22	<ul style="list-style-type: none"> • 3 occupants (1 adulte et 2 enfants) • Contrat CDI temps partiel. Pas de possibilité d'augmenter son temps de travail car problème de santé. 		30/06/2025

**L'USH est l'Union Sociale pour l'Habitat. Il s'agit d'un protocole signé entre l'Etat et l'USH afin d'initier un parcours des réfugiés Ukrainiens vers le logement social. Ce protocole n'est plus d'actualité et a été remplacé récemment par un autre dispositif. Il s'agit de la « priorité Ukraine » nouvellement créée dans le contingent préfectoral afin de faciliter les propositions de logement et de répondre aux objectifs de fermeture de structures d'hébergement temporaire pour ce public. Dans le département, sur 560 personnes, l'objectif en 2025 est de sortir 332 personnes et de fermer 228 places, soit 40% de fermeture. Ce dispositif encourage les ménages à faire les démarches et notamment les demandes de titre de séjour permettant des ouvertures de droit.*

La contrepartie financière à la mise à disposition de logements par le CCAS est un loyer mensuel défini en fonction de l'occupation :

- 150 € pour une personne seule ;
- 200 € pour deux personnes ;
- 250 € pour trois personnes et plus.

II. LA PROLONGATION LIMITEE DES CONTRATS

Le retard des travaux concernant la mise en œuvre du plan guide du Bourg d'Orvault (« îlot Petit-Raffuneau ») permet de prolonger la location des trois logements présentés ci-dessus dans les mêmes conditions financières pour la période du 1er juillet 2025 au 31 décembre 2025. Les logements libérés au fur et à mesure n'ont plus vocation à accueillir des familles Ukrainiennes.

Décision

Le conseil d'administration du CCAS décide :

- **D'APPROUVER** l'avenant du contrat de location entre le CCAS et l'association Solidarité estuaire dans le cadre de l'accueil des populations déplacées d'Ukraine bénéficiaires de la protection temporaire, pour la période du 1^{er} juillet 2025 au 31 décembre 2025 ;
- **D'AUTORISER** le président du CCAS à signer l'avenant du dudit contrat pour tout hébergement en gestion par le CCAS au sein du hameau du Petit Raffuneau.

Débats

Monsieur ARROUËT souhaite connaître les solutions pour le dernier ménage et si, d'une manière générale, la population ukrainienne souhaite rester sur le territoire français.

Monsieur BREHERET indique que l'association Solidarité Estuaire recherche toutes les solutions possibles pour le relogement du dernier ménage, qui se fera obligatoirement dans le droit commun. Si besoin et si les financements de l'Etat perdurent, une prolongation du bail pourra être soumise à l'approbation du conseil d'administration du CCAS.

Par ailleurs, Monsieur BREHERET indique qu'une majorité d'Ukrainiens s'inscrivent dans une démarche d'intégration en France, même si un certain nombre ont déjà rejoint leur pays.



Rendu exécutoire
Par télétransmission en
Préfecture le : 03 JUN 2025

Extrait certifié conforme
Orvault, le 3 juin 2025

Le secrétaire de séance



Ulrich BREHERET



La Vice-Présidente du CCAS



Valérie DREYFUS

Intermédiation locative

Contrat de location entre le bailleur et l'organisme agréé

Objectif : accueil des populations déplacées d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire

La présente Convention est conclue entre les soussignés :

Monsieur- Jean Sébastien GUITTON, président du CCAS
Et par délégation, sa Vice-Présidente, Mme Valérie DREYFUS,
9 Marcel Deniau CS 70616 - 44706 Orvault
Contacts : contact@mairie-orvault.fr / 0251783200

Ci-après dénommé (es) « Le Bailleur »

Et

L'organisme agréé pour l'intermédiation locative (dénomination sociale) SOLIDARITE ESTUAIRE, Association régie par la loi de 1901, Dont le siège est au 102 rue Gambetta 44000 NANTES

Représentée par, Monsieur Roger DECOBERT, Président,
Et par délégation, Madame Laura CHARRIER, Directrice Générale Adjointe,
Numéro SIRET : 80490831700022
Nom et prénom de la personne référente pour le suivi de la convention : Laura CHARRIER
Adresse électronique du référent : lcharrier@solidarite-estuaire.fr

Ci-après dénommé(es) « Le Locataire »,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Mise à disposition

Dans le cadre de l'accueil des populations déplacées d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire, le bailleur met à disposition au locataire- **Solidarité-Estuaire**, le logement suivant à usage exclusif d'habitation:

Adresse : 9 Hameau du Petit Raffuneau
Type de bien : T3

Ce dernier, locataire, s'engage à le sous-louer à des personnes ou à des familles déplacées d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire, nécessitant d'être logées suite à leur arrivée sur le territoire français.

Article 2 : Durée de l'avenant à la convention

2.1 : Le présent avenant à la convention est consenti à titre temporaire et révocable dans un objectif social. Le sous-locataire ne peut se prévaloir des dispositions relatives à la reconduction des baux d'habitation.

2.2 : La mise à disposition est prolongée **du 1er juillet 2025 au 31 décembre 2025**

La mise à disposition est renouvelable par accord explicite entre les deux parties prenant la forme d'un nouvel avenant.

Le nouvel avenant à la convention sera signé au moins un mois avant l'échéance de la présente convention et fixera la durée et les conditions du renouvellement de la mise à disposition.

2.3 : En cas de non renouvellement par accord explicite, le sous-locataire s'engage à libérer les lieux à l'échéance de la présente convention, soit à la date du **31 décembre 2025**

Après un délai de prévenance d'un mois.

Article 3 : Conditions financières

Les conditions de participation financière correspondent à une redevance mensuelle versée à terme échu, établie comme suit :

- Soit un total mensuel de **250** €

Les autres articles sont inchangés.

Fait à Nantes, le 19/05/2025

En 2 exemplaires destinés à chacune des parties

Association **Solidarité-Estuaire**

Le Bailleur

Directrice Générale Adjointe
Laura CHARRIER

Intermédiation locative

Contrat de location entre le bailleur et l'organisme agréé

Objectif : accueil des populations déplacées d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire

La présente Convention est conclue entre les soussignés :

Monsieur- Jean Sébastien GUITTON, président du CCAS
Et par délégation, sa Vice-Présidente, Mme Valérie DREYFUS,
9 Marcel Deniau CS 70616 - 44706 Orvault
Contacts : contact@mairie-orvault.fr / 0251783200

Ci-après dénommé (es) « Le Bailleur »

Et

L'organisme agréé pour l'intermédiation locative (dénomination sociale) SOLIDARITE ESTUAIRE, Association régie par la loi de 1901, Dont le siège est au 102 rue Gambetta 44000 NANTES

Représentée par, Monsieur Roger DECOBERT, Président,
Et par délégation, Madame Laura CHARRIER, Directrice Générale Adjointe,
Numéro SIRET : 80490831700022
Nom et prénom de la personne référente pour le suivi de la convention : Laura CHARRIER
Adresse électronique du référent : lcharrier@solidarite-estuaire.fr

Ci-après dénommé(es) « Le Locataire »,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1^{er} : Mise à disposition

Dans le cadre de l'accueil des populations déplacées d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire, le bailleur met à disposition au locataire- **Solidarité-Estuaire**, le logement suivant à usage exclusif d'habitation:

Adresse : 11 Hameau du Petit Raffuneau
Type de bien : T3

Ce dernier, locataire, s'engage à le sous-louer à des personnes ou à des familles déplacées d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire, nécessitant d'être logées suite à leur arrivée sur le territoire français.

Article 2 : Durée de l'avenant à la convention

2.1 : Le présent avenant à la convention est consenti à titre temporaire et révocable dans un objectif social. Le sous-locataire ne peut se prévaloir des dispositions relatives à la reconduction des baux d'habitation.

2.2 : La mise à disposition est prolongée **du 1er juillet 2025 au 31 décembre 2025**

La mise à disposition est renouvelable par accord explicite entre les deux parties prenant la forme d'un nouvel avenant.

Le nouvel avenant à la convention sera signé au moins un mois avant l'échéance de la présente convention et fixera la durée et les conditions du renouvellement de la mise à disposition.

2.3 : En cas de non renouvellement par accord explicite, le sous-locataire s'engage à libérer les lieux à l'échéance de la présente convention, soit à la date du **31 décembre 2025**

Après un délai de prévenance d'un mois.

Article 3 : Conditions financières

Les conditions de participation financière correspondent à une redevance mensuelle versée à terme échu, établie comme suit :

- **Soit un total mensuel de 200 €**

Les autres articles sont inchangés.

Fait à Nantes, le 19/05/2025

En 2 exemplaires destinés à chacune des parties

Association **Solidarité-Estuaire**

Le Bailleur

Directrice Générale Adjointe
Laura CHARRIER

Intermédiation locative

Contrat de location entre le bailleur et l'organisme agréé

Objectif : accueil des populations déplacées d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire

La présente Convention est conclue entre les soussignés :

Monsieur- Jean Sébastien GUITTON, président du CCAS
Et par délégation, sa Vice-Présidente, Mme Valérie DREYFUS,
9 Marcel Deniau CS 70616 - 44706 Orvault
Contacts : contact@mairie-orvault.fr / 0251783200

Ci-après dénommé (es) « Le Bailleur »

Et

L'organisme agréé pour l'intermédiation locative (dénomination sociale) SOLIDARITE ESTUAIRE, Association régie par la loi de 1901, Dont le siège est au 102 rue Gambetta 44000 NANTES

Représentée par, Monsieur Roger DECOBERT, Président,
Et par délégation, Madame Laura CHARRIER, Directrice Générale Adjointe,
Numéro SIRET : 80490831700022

Nom et prénom de la personne référente pour le suivi de la convention : Laura CHARRIER
Adresse électronique du référent : lcharrier@solidarite-estuaire.fr

Ci-après dénommé(es) « Le Locataire »,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1^{er} : Mise à disposition

Dans le cadre de l'accueil des populations déplacées d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire, le bailleur met à disposition au locataire- **Solidarité-Estuaire**, le logement suivant à usage exclusif d'habitation:

Adresse : 17 Hameau du Petit Raffuneau
Type de bien : T3

Ce dernier, locataire, s'engage à le sous-louer à des personnes ou à des familles déplacées d'Ukraine, bénéficiaires de la protection temporaire, nécessitant d'être logées suite à leur arrivée sur le territoire français.

Article 2 : Durée de l'avenant à la convention

2.1 : Le présent avenant à la convention est consenti à titre temporaire et révocable dans un objectif social. Le sous-locataire ne peut se prévaloir des dispositions relatives à la reconduction des baux d'habitation.

2.2 : La mise à disposition est prolongée **du 1er juillet 2025 au 31 décembre 2025**

La mise à disposition est renouvelable par accord explicite entre les deux parties prenant la forme d'un nouvel avenant.

Le nouvel avenant à la convention sera signé au moins un mois avant l'échéance de la présente convention et fixera la durée et les conditions du renouvellement de la mise à disposition.

2.3 : En cas de non renouvellement par accord explicite, le sous-locataire s'engage à libérer les lieux à l'échéance de la présente convention, soit à la date du **31 décembre 2025**

Après un délai de prévenance d'un mois.

Article 3 : Conditions financières

Les conditions de participation financière correspondent à une redevance mensuelle versée à terme échu, établie comme suit :

- **Soit un total mensuel de 250 €**

Les autres articles sont inchangés.

Fait à Nantes, le 19/05/2025

En 2 exemplaires destinés à chacune des parties

Association **Solidarité-Estuaire**

Directrice Générale Adjointe
Laura CHARRIER

Le Bailleur